

Santiago, 07 de Agosto de 2007.

Señor:  
Hernán López B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.449  
PRESENTE



2007080049692

07/08/2007 - 12:48

Operador: MEVALENZ

Nro. Inscrip:656 - División Control Financiero V



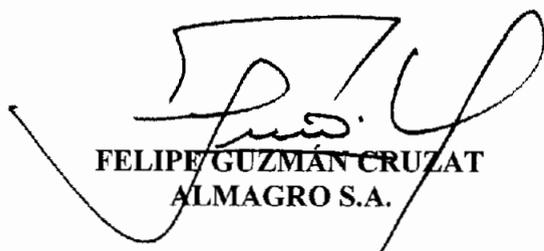
SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N° 8.395 de  
fecha 03 de Agosto de 2007.**

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo solicitado en el Oficio Ordinario N° 8.395 de fecha 03 de Agosto de 2007, en relación a opinión de directores sobre Oferta Pública se Adquisición de Acciones de Almagro S.A., se adjunta información complementaria emitida por el Señor José Miguel Gálmez Puig, Director de Almagro S.A.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
**FELIPE GUZMÁN CRUZAT**  
**ALMAGRO S.A.**

FRS/mgq  
C.C: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica  
Bolsa de Comercio de Valparaiso

Padre Mariano 277, Piso 8  
T: 372 6666 Fax: 372 6640  
info@almagro.cl • www.almagro.cl  
Providencia • Santiago

Construyendo Calidad de Vida  
Desde 1977

Santiago, 7 de agosto de 2007

Señor  
HERNAN LOPEZ B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores  
y Seguros S.A.  
Presente

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N°  
8.395 de fecha 2 de Agosto de 2007,  
en relación a opinión de directores  
sobre Oferta Pública de  
Adquisición de Acciones de  
Almagro S.A.**

De mi consideración:

De acuerdo con lo observado en el Oficio Ordinario número 8.395 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 3 de Agosto último, en relación a la opinión que los directores de Almagro S.A. deben emitir de acuerdo a lo establecido en el artículo 207 letra c) de la ley 18.045, vengo en reiterar mi recomendación a los señores accionistas sobre la conveniencia de concurrir a la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Socovesa S.A. por las acciones de Almagro S.A.

La conveniencia de concurrir a la Oferta se funda en los siguientes aspectos:

- a) El precio ofrecido por el Oferente es 2,036 veces superior al valor de libros de la acción.
- b) El precio se pagará al contado.
- c) No se contempla un mecanismo de prorrateo, toda vez que la Oferta es por el 100% de las acciones de Almagro S.A.

  
**José Miguel Gálmez Puig**  
**Director Titular Almagro S.A.**

Santiago, 07 de Agosto de 2007.

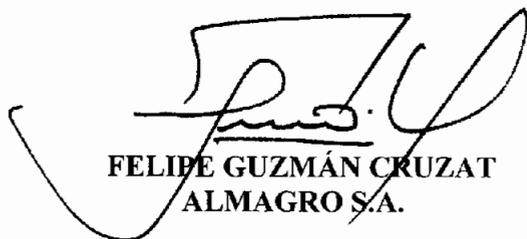
Señor:  
Hernán López B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.449  
PRESENTE

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N° 8.395 de  
fecha 03 de Agosto de 2007.**

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo solicitado en el Oficio Ordinario N° 8.395 de fecha 03 de Agosto de 2007 en relación a opinión de directores sobre Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Almagro S.A., se adjunta información complementaria emitida por el Señor Jaime Bauzá Bauzá, Presidente de Almagro S.A.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**FELIPE GUZMÁN CRUZAT**  
**ALMAGRO S.A.**

FRS/mgq  
C.C: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica  
Bolsa de Comercio de Valparaíso

Padre Mariano 277, Piso 8  
T: 372 6666 Fax: 372 6640  
info@almagro.cl • www.almagro.cl  
Providencia • Santiago

Construyendo Calidad de Vida  
Desde 1977

Santiago, 03 de agosto de 2007

Señor  
HERNAN LOPEZ B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores  
y Seguros S.A.  
Presente

**Ref. :** Su Oficio N° 08395 de fecha 3 de agosto de 2007.

**Mat.:** Opinión de Directores sobre la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Almagro S.A.

De mi consideración:

En el Oficio de la referencia usted solicita que complemente la carta de fecha 30 de julio acerca de mi opinión sobre la conveniencia de participar en la Oferta Pública de adquisición de un 100% de las acciones de Almagro S.A.

En su Oficio pide complementar la siguiente información:

1. De cómo me relaciono con el grupo controlador de la sociedad.

A este respecto debo informar a Ud. que mi Sociedad Inversiones Lomas de Tralhuén Ltda. es propietaria de un 9,4% de las acciones de la Sociedad Don Diego, la que a su vez es propietaria de un 16,87% de las acciones de Almagro. Por otra parte, la Sociedad Don Diego es parte de un Pacto de Accionistas en el que participan accionistas que representan más del 50,1% del capital de Almagro.

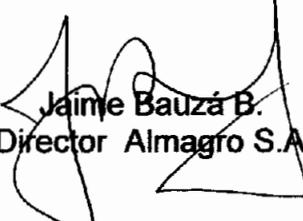
2. De presentar conclusiones personales concretas sobre la conveniencia o inconveniencia para los accionistas de aceptar o rechazar la citada OPA.

A este respecto y como es de su conocimiento, en mi carta anterior antes referida informé a los señores accionistas de Almagro que el precio ofrecido parecía atractivo, siendo en mi opinión las principales razones las siguientes:

- a) La oferta efectuada por SOCOVESA es por el 100% de las acciones y pagaderas al contado.
- b) La valorización de Almagro implícita en la oferta equivale a los siguientes indicadores, los que en mi opinión, para una empresa del sector inmobiliario son atractivos:
- El precio ofrecido corresponde a 1,41 veces las ventas de Almagro durante el Ejercicio 2006.
  - El precio ofrecido es 2,01 veces el valor del patrimonio de la Sociedad, según el Balance del Ejercicio del año anterior.
- c) El precio ofrecido por acción de Almagro de \$445,56 / acción se compara favorablemente con el precio de \$235 por acción correspondientes al último aumento de capital de Almagro que tuvo lugar en el mes de septiembre del año 2006.

Dado lo anteriormente expuesto, estimo que la Oferta puede ser conveniente para los accionistas de Almagro.

Saluda atentamente a usted,

  
Jaime Bauzá B.  
Director Almagro S.A.

Santiago, 07 de Agosto de 2007.

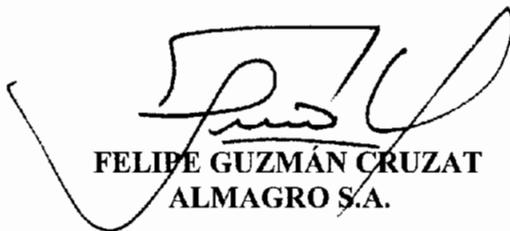
Señor:  
Hernán López B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.449  
PRESENTE

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N° 8.395 de  
fecha 03 de Agosto de 2007.**

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo solicitado en el Oficio Ordinario N° 8.395 de fecha 03 de Agosto de 2007, en relación a opinión de directores sobre Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Almagro S.A., se adjunta información complementaria emitida por el Señor Juan Antonio Gálmez Puig, Director de Almagro S.A.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**FELIPE GUZMÁN CRUZAT**  
**ALMAGRO S.A.**

FRS/mgq  
C.C: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica  
Bolsa de Comercio de Valparaíso

Padre Mariano 277, Piso 8  
T: 372 6666 Fax: 372 6640  
info@almagro.cl • www.almagro.cl  
Providencia • Santiago

Construyendo Calidad de Vida  
Desde 1977

Santiago, 7 de agosto de 2007

Señor  
HERNAN LOPEZ B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores  
y Seguros S.A.  
Presente

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N°  
8.395 de fecha 2 de Agosto de 2007,  
en relación a opinión de directores  
sobre Oferta Pública de  
Adquisición de Acciones de  
Almagro S.A.**

De mi consideración:

De acuerdo con lo observado en el Oficio Ordinario número 8.395 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 3 de Agosto último, en relación a la opinión que los directores de Almagro S.A. deben emitir de acuerdo a lo establecido en el artículo 207 letra c) de la ley 18.045, vengo en reiterar mi recomendación a los señores accionistas sobre la conveniencia de concurrir a la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Socovesa S.A. por las acciones de Almagro S.A.

La conveniencia de concurrir a la Oferta se funda en los siguientes aspectos:

- a) El precio ofrecido por el Oferente es 2,036 veces superior al valor de libros de la acción.
- b) El precio se pagará al contado.
- c) No se contempla un mecanismo de prorrato, toda vez que la Oferta es por el 100% de las acciones de Almagro S.A.

  
**Juan Antonio Gálmez Puig**  
**Director Titular Almagro S.A.**

Santiago, 07 de Agosto de 2007.

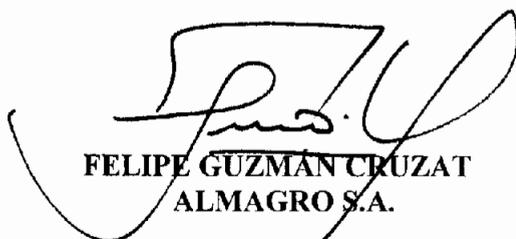
Señor:  
Hernán López B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.449  
PRESENTE

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N° 8.395 de  
fecha 03 de Agosto de 2007.**

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo solicitado en Oficio Ordinario N° 8.395 de fecha de 03 de Agosto de 2007, en relación a opinión de directores sobre Oferta Pública de Acciones de Almagro S.A., se adjunta información complementaria emitida por el Señor Matko Koljatic Maroevic, Director de Almagro S.A.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**FELIPE GUZMÁN CRUZAT**  
**ALMAGRO S.A.**

FRS/mgq  
C.C: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica  
Bolsa de Comercio de Valparaíso

Padre Mariano 277, Piso 8  
T: 372 6666 Fax: 372 6640  
info@almagro.cl • www.almagro.cl  
Providencia • Santiago

Construyendo Calidad de Vida  
Desde 1977

Santiago, 7 de agosto de 2007

Señor  
HERNAN LOPEZ B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores  
y Seguros S.A.  
Presente

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N°  
8.395 de fecha 2 de Agosto de 2007,  
en relación a opinión de directores  
sobre Oferta Pública de  
Adquisición de Acciones de  
Almagro S.A.**

Estimados señores accionistas:

De acuerdo con lo observado en el Oficio Ordinario número 8.395 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 3 de Agosto último, en relación a la opinión que los directores de Almagro S.A. deben emitir de acuerdo a lo establecido en el artículo 207 letra c) de la ley 18.045, vengo en aclarar los siguientes puntos:

a) Relación con el Grupo Controlador.

Tengo relación con el Grupo Controlador a través la sociedad Consultora Arko Limitada, de la cual soy socio, la que a su vez es parte de un Pacto de Accionistas de Almagro S.A. en el que participan accionistas que representan el 52% del capital de dicha sociedad.

b) Conveniencia de la Oferta.

Las acciones de Almagro S.A. han demostrado ser una buena alternativa de inversión toda vez que han incrementado su valor a lo largo del tiempo. Por otra parte, y como es de su conocimiento, en mi carta anterior recomendé a los accionistas de Almagro S.A. participar en la Oferta, por que el precio ofrecido por acción es 2,036 veces el valor libro de la acción.

Sin otro particular saluda atentamente,

  
**Matko Koljatic Maroevic**  
**Director Titular Almagro S.A.**

Santiago, 07 de Julio de 2007.

Señor:  
Hernán López B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.449  
PRESENTE

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N° 8.395 de  
fecha 03 de Agosto de 2007.**

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo solicitado en Oficio Ordinario N° 8.395 de fecha de 03 de Agosto de 2007, en relación a opinión de directores sobre Oferta Pública de Acciones de Almagro S.A., se adjunta información complementaria emitida por el Señor Segismundo Schulin-Zeuthen Serrano, Director de Almagro S.A.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



FELIPE GUZMÁN CRUZAT  
ALMAGRO S.A.

FRS/mgq  
C.C: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica  
Bolsa de Comercio de Valparaíso

Padre Mariano 277, Piso 8  
T: 372 6666 Fax: 372 6640  
info@almagro.cl • www.almagro.cl  
Providencia • Santiago

Construyendo Calidad de Vida  
Desde 1977

Santiago, 06 de agosto de 2007

Señor  
HERNAN LOPEZ B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores  
y Seguros S.A.  
Presente

**Ref. :** Su Oficio N° 08395 de fecha 3 de agosto de 2007.

**Mat.:** Opinión de Directores sobre la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Almagro S.A.

De mi consideración:

En el Oficio de la referencia usted solicita que complemente la carta de fecha 30 de julio acerca de mi opinión sobre la conveniencia de participar en la Oferta Pública de adquisición de un 100% de las acciones de Almagro S.A.

En su Oficio pide complementar la siguiente información:

1. De cómo me relaciono con el grupo controlador de la sociedad.

A este respecto debo informar a Ud. que soy socio mayoritario de Inversiones Sober Ltda., la cual es propietaria de un 9,4% de las acciones de la Sociedad Don Diego, la que a su vez es propietaria de un 16,87% de las acciones de Almagro. Por otra parte, la Sociedad Don Diego es parte de un Pacto de Accionistas en el que participan accionistas que representan más del 50,1% del capital de Almagro.

2. De presentar conclusiones personales concretas sobre la conveniencia o inconveniencia para los accionistas de aceptar o rechazar la citada OPA.

A este respecto y como es de su conocimiento, en mi carta anterior antes referida efectué ciertas consideraciones a los accionistas de Almagro para participar en dicha OPA:

- a) El precio ofrecido de 1,0236011456 unidades de fomento por acción, parece atractivo, ya que representa un 2,036% por sobre el Valor Libro de la acción.
- b) No existirá prorrato, ya que la Oferta es por el 100% de las acciones de Almagro S.A.

Adicionalmente, debo destacar que el precio ofrecido excede en un 84% (en términos reales) el valor de la acción en el último aporte de capital.

Teniendo en consideración lo anteriormente expuesto, y las circunstancias particulares de la industria a la que pertenece la empresa, estimo que la Oferta podría resultar conveniente para los accionistas de Almagro.

Finalmente reitero que mi parecer no debe estimarse, ni directa ni indirectamente, como un consejo o sugerencia para vender o no las acciones de Almagro a través de la Oferta, sino simplemente como una opinión informada de un director de la sociedad.

Saluda atentamente a usted,



Segismundo Schulín-Zeuthen S.  
Director Almagro S.A.

Santiago, 07 de Julio de 2007.

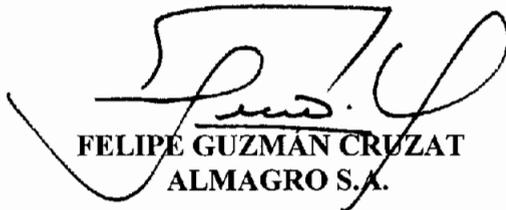
Señor:  
Hernán López B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.449  
PRESENTE

**Ref.: Responde Oficio Ordinario N° 8.395 de  
fecha 03 de Agosto de 2007.**

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo solicitado en Oficio Ordinario N° 8.395 de fecha de 03 de Agosto de 2007, en relación a opinión de directores sobre Oferta Pública de Acciones de Almagro S.A., se adjunta información complementaria emitida por el Señor Hugo Ovando Zeballos, Director de Almagro S.A.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**FELIPE GUZMAN CRUZAT**  
**ALMAGRO S.A.**

FRS/mgq  
C.C: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica  
Bolsa de Comercio de Valparaiso

Padre Mariano 277, Piso 8  
T: 372 6666 Fax: 372 6640  
info@almagro.cl • www.almagro.cl  
Providencia • Santiago

Construyendo Calidad de Vida  
Desde 1977

Santiago, 7 de agosto de 2007

Señor  
HERNAN LOPEZ B.  
Intendente  
Superintendencia de Valores  
y Seguros S.A.  
Presente

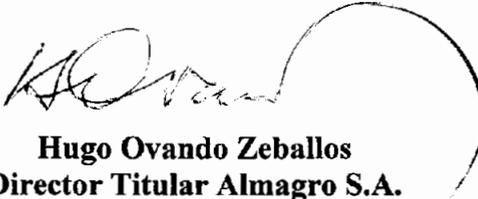
**Ref.: Responde Oficio Ordinario N°  
8.395 de fecha 2 de Agosto de 2007,  
en relación a opinión de directores  
sobre Oferta Pública de  
Adquisición de Acciones de  
Almagro S.A.**

De mi consideración:

De acuerdo con lo observado en el Oficio Ordinario número 8.395 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 3 de Agosto, en relación a la opinión que los directores de Almagro S.A. deben emitir de acuerdo a lo establecido en el artículo 207 letra c) de la ley 18.045, y específicamente en lo tocante a la omisión de manifestar como me relaciono con el grupo controlador y con el oferente, vengo en manifestar lo siguiente:

- a) No tengo relación con el oferente.
- b) Estoy vinculado a los controladores en mi calidad de representante de las sociedades de inversión "De los Reyes Inversiones Ltda." y "Trento Inversiones Ltda.", de propiedad de mi cónyuge e hijos y además, mi nieto Hugo Ovando Amaral es también accionista de la sociedad.

Sin otro particular saluda atentamente a Ud.,

  
**Hugo Ovando Zeballos**  
**Director Titular Almagro S.A.**



2007080049010

División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

ORD.: N° 08395 - 03.08.2007

ANT.: Presentaciones de fecha 26, 30 y 31 de julio de 2007.

MAT.: Opinión de directores sobre la Oferta Pública de Adquisición de acciones de Almagro S.A.

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

A : SEÑOR  
GERENTE GENERAL  
ALMAGRO S.A.

En relación a las presentaciones del antecedente, mediante la cual acompaña cartas de los señores directores de la sociedad de su gerencia, en cumplimiento a lo dispuesto en la letra c) del artículo 207 de la Ley N° 18.045, hago presente a usted que en opinión de esta Superintendencia:

- a) Los señores Hugo Ovando Zeballos, Matko Koljatic Maroevic, Jaime Bauzá Bauzá y el Sr. Segismundo Schulin-Zeuthen Serrano, no han señalado claramente la forma en que se relacionan con el grupo controlador la sociedad. Por otro lado, el Sr. Hugo Ovando Zeballos no se ha referido a su relación con el oferente.
- b) Los señores Matko Koljatic Maroevic, Juan Antonio Gálmez Puig, José Miguel Gálmez Puig, Jaime Bauzá Bauzá y el Sr. Segismundo Schulin-Zeuthen Serrano no han dado una opinión fundada acerca de la conveniencia de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de Almagro.

Las observaciones deberán ser subsanadas complementando su presentación original. Se hace presente que los directores mencionados en la observación b) deberán presentar conclusiones personales concretas sobre la conveniencia o inconveniencia para los accionistas de aceptar o rechazar la citada OPA. En particular, los señores Matko Koljatic Maroevic y Jaime Bauzá Bauzá, deberán explicar de qué forma las acciones de Almagro S.A. han demostrado ser una buena alternativa de inversión, y por qué el precio ofrecido por las acciones de Almagro S.A. les "parece atractivo".



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

La información solicitada deberá ser remitida a este Servicio y a las bolsas de valores dentro del plazo de tres días hábiles a contar de la notificación del presente Oficio, haciendo mención expresa en su respuesta al número de Oficio y fecha de éste. Asimismo, copia de su respuesta deberá ser enviada a las bolsas de valores en el mismo plazo.

Saluda atentamente a usted,

**HERNÁN LÓPEZ BÖHNER**  
**INTENDENTE DE VALORES**  
**POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE**